मध्यप्रदेश राजपत्र (असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 226]
भोपाल, वृक्षपात, दिनांक 11 अप्रेल 2018—चैत्र 21, शक 1940

वाणिज्यिक कर विभाग
मंज़ालय, लल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 11 अप्रेल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पैंच-(23).—भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 2 की उपधारा (9) के खण्ड (ख) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, राज्य सरकार, एवं दूसरे, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक बी-7 (ए)-98-94 वा. कर-पैंच, दिनांक 8 सितंबर 1994 का लोप करती है।

मध्यप्रदेश के राजपत्र के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डॉ. रिखरिया, उपसचिव।

भोपाल, दिनांक 11 अप्रेल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पैंच-(23).—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुक्रम में, इस आदेश की अधिसूचना क्रमांक एफ-बी-04-05-2018-2-पैंच-(23), दिनांक 11 अप्रेल 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राजपत्र के प्राधिकार से एवं दूसरा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राजपत्र के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डॉ. रिखरिया, उपसचिव।

Bhopal, the 11th April 2018

No. F-B-04-05-2018-2-V-(23).—In exercise of the powers conferred by clause (b) of sub-section (9) of Section 2 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899), the State Government, hereby, omits this department's Notification No. B-7 (A) 98-94-CTD-V, dated 8th September, 1994.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.
Bhopal, the 11th April 2018

No. F-B-04-05-2018-2-V-(24).—In exercise of the powers conferred by Section 75 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899), the State Government, hereby, makes the following amendments in the Madhya Pradesh Stamp Rules, 1942, namely:—

AMENDMENTS

In the said rules, after rule 19, the following rules shall be inserted, namely:—

"19-A. If any unduly stamped instrument is presented for Registration before the Registration Officer, he shall impound the same and the instrument shall be sent to the Collector under sub-section (2) of Section 38 of the Act..

"19-B. The Collector shall make an enquiry about the payment of duty and penalty and after the certification of the payment the instrument may be registered under sub-section (1) and (2) of Section 42.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.
No. F-B-04-05-2018-2-V-(25).—In exercise of the powers conferred by sub-section (1) of Section 69 read with Section 16-A, Section 22, sub-section (3) of Section 34 and sub-section (2) of Section 35 of the Registration Act, 1908 (16 of 1908) applied in the State of Madhya Pradesh the Inspetor General, Registration hereby, makes the following amendment in the Madhya Pradesh Registration Rules, 1939, namely:

AMENDMENT

In the said rules, in rule 6, sub-rule (2) shall be ommitted.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,
S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.
भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा—2(16) ग, धारा—75 के साथ पाठित अधिसूचना क्रमांक 16638—227—इक्कीस—अधिवक्ता 23.10.2017 द्वारा प्रदत्त शक्तियों तथा इस निमित्त समर्थ बनाने वाली अन्य समस्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक (60) बी—4—4—2000—वा.कर—पांच—दिनांक 31, जुलाई 2000 इसमें किए गए पश्चातवर्ती संशोधनों सहित अतिष्ठित करते हुए, राज्य सरकार, एतद्वारा, निम्नलिखित नियम बनाती है, अर्थात् :-

1. संक्षिप्त नाम तथा प्रारम्भ,-

(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश बाजार मूल्य मार्गर्दर्शक सिद्धांतों का बनाया जाना और उनका पुनरीक्षण नियम, 2018 है।

(2) ये नियम मध्यप्रदेश राजपत्र में उनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. परिमाण, – इन नियमों जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो, –

(क) “अधिनियम” से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2)

(ख) "बोर्ड" से अभिप्रेत है, इन नियमों के अधीन गठित बोर्ड;

(ग) "समिति" से अभिप्रेत है, इन नियमों के अधीन गठित समिति;

(घ) “बाजार मूल्य मार्गर्दर्शक सिद्धांत” से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा—2(16)ग में यथा परिभाषित बाजार मूल्य मार्गर्दर्शक सिद्धांत,

(ङ) “रजिस्ट्रीकरण अधिकारी” से अभिप्रेत है, रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) के अधीन नियुक्त रजिस्ट्रीकरण अधिकारी;

(छ) “संपदा” अथवा “स्टाम्पस एण्ड मैनेजमेंट ऑफ प्राप्ती एण्ड डॉक्यूमेंट्स एक्सिसन” से अभिप्रेत है राज्य सरकार अथवा महानिदेशक, पंजीयन द्वारा समय समय पर सुसंगत नियमों के अधीन अधिकृत उपयोगकर्ता या अनुमोदन सेवा प्रदाता
को अभिगम्य ई—स्टापिंग एवं दस्तावेजों के कम्यूनिकेट एवं वेब अधारित इलेक्ट्रॉनिक रीति से रजिस्ट्रीकरण की प्रणाली,"

3. केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड का गठन तथा उसके कृत्य—

(1) केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड में निम्नलिखित होंगे :—

1. महानिरीक्षक, पंजीयन,

   —अध्यक्ष

2. प्रमुख अभियंता, लोकनिर्माण विभाग या उसका प्रतिनिधि, जो मुख्य —सदस्य अभियंता की पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो;

3. संचालक, तंगर तथा ग्राम निवेश विभाग या उसका प्रतिनिधि जो —सदस्य संयुक्त संचालक पद श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो;

4. आयुक्त, भू-अभिलेख या उसका प्रतिनिधि जो उपयुक्त की पद —सदस्य श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो;

5. संचालक, कुशीत या उसका प्रतिनिधि जो संयुक्त संचालक की पद —सदस्य श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो;

6. मुख्य वन संस्थापक या उसका प्रतिनिधि जो वन संस्थापक की पद —सदस्य श्रेणी से निम्न पद श्रेणी का न हो;

7. मौलाना आजाद राष्ट्रीय प्रोत्साहकी संस्थान के स्थापत्यकला —सदस्य विभाग का विभागाध्यक्ष;

8. मौलाना आजाद राष्ट्रीय प्रोत्साहनी संस्थान के सिविल —सदस्य इंजीनियरिंग विभाग के विभागाध्यक्ष;

9. समस्त परिक्षेत्रीय उप महानिरीक्षक, पंजीयन;

10. संयुक्त महानिरीक्षक, पंजीयन / उप महानिरीक्षक, पंजीयन, जो इस —सदस्य संबंध में महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा प्रशिक्षक किए जाएं;

11. राज्य सरकार द्वारा नामनिर्दिष्ट कोई अन्य सदस्य। —सदस्य

(2) बोर्ड, निम्नलिखित कृत्यों का पालन करेगा—

(क) विश्लेषण तथा अनित्य अनुमोदन के लिए जिला मूल्यांकन समिति द्वारा प्रविष्ट संपत्ति के संवेदनारों की जानकारी/आवेदन, अनित्य दरों के साथ प्राप्त करना;
(ख) मूल्य, भवन तथा स्थायी संपत्ति में विभिन्न प्रकार के हितों के संबंध में बाजार मूल्य के नियतन के लिए मानदंड/उपबंध निर्धारित करना

(ग) निर्माण आदि की विभिन्न श्रेणियों के लिए दरें, जो विभिन्न क्षेत्रों के लिए विभिन्न हो सकेंगी, नियंत्र करना

4. जिला मूल्यांकन समिति तथा उप-जिला मूल्यांकन समिति का गठन और उनके कृत्य—

(1) जिला मूल्यांकन समिति में शामिल होंगे:—

1. कलकट —अध्यक्ष
2. संबंधित जिले के प्रभारी मंत्री द्वारा सिफारिश किए गए अनुसार, —सदस्य
3. संबंधित निर्वाचन क्षेत्र के नगरीय क्षेत्र से एक जिला समा —सदस्य
4. अध्यक्ष, जनपद पंचायत, जिला मुख्यालय —सदस्य
5. कार्यपालक अभियंता, लोकनिर्माण विभाग, —सदस्य
6. कार्यपालक अभियंता, जल संसाधन विभाग, —सदस्य
7. आयुक्त, नगरपालिका निगम या जिला मुख्यालय का —सदस्य
8. नगरपालिका अधिकारी —सदस्य

9. मुख्य कार्यपालक अधिकारी, जिला पंचायत, —सदस्य
10. अधीक्षक, मू-अभिलेख/अधीक्षक, व्यवस्थन, —सदस्य
11. माध्यमिक नियंत्रण अधिकारी, —सदस्य
12. महानगर, उर्दूग, —सदस्य
13. रस्ता संटूकरण जिले का वरिष्ठ जिला पंजीयक/जिला पंजीयक —संयोजक
(2) जिला मूल्यांकन समिति के निम्नलिखित कृत्य होंगे, अर्थात् :—

(क) संपत्ति के मूल्यों तथा संपत्ति के रूपांतरण की जानकारी एकत्रित करना, जिले के विद्यमान ऑकड़ों के साथ प्राथमिक ऑकड़ों के रूप में संकलित किया जाएगा।

(ख) उप जिला मूल्यांकन समिति से प्राप्त अन्य जानकारी के साथ, महानिरीक्षक पंजीयन द्वारा विचित्र रीति, जिसमें “सम्पदा” शामिल है, के माध्यम से प्राप्त प्ररूपों में प्रस्तावित मूल्यों तथा प्राथमिक ऑकड़ों के रूप में निर्माण दरों संपत्ति की वास्तविक दरों आदि के संबंध में संकलित जानकारी का विश्लेषण करना तथा अन्तिम मूल्यों को नियत करना।

(ग) महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा विचित्र रीति, जिसमें सम्पदा शामिल है, के माध्यम से अन्तिम मूल्यों को अभिसूचित करना और उन पर जनता के सुझाव आमंत्रित करना तथा उन पर विचार करना।

(घ) अन्तिम मूल्यों को केंद्रीय मूल्यांकन बोर्ड के अनुमोदन के लिए भेजना तथा अनुमोदन प्राप्त होने पर विभिन्न क्षेत्रों के लिए बाजार मूल्य के मार्गदर्शक सिद्धांत जारी करना।

(3) उप जिला मूल्यांकन समिति में निम्नलिखित होंगे :—

1. अनुबिधागीय अधिकारी, राजस्व —अध्यक्ष
2. अध्यक्ष, जनपद पंचायत, उप जिला मुख्यालय —सदस्य
3. तहसीलदार/नायब तहसीलदार —सदस्य
4. सहायक अभियंता, जल संसाधन विभाग —सदस्य
5. सहायक अभियंता, लोक निर्माण विभाग —सदस्य
6. मुख्य नगरपालिका अधिकारी या आयुक्त, नगर पालिका निगम अध्याय —सदस्य
7. उसका नामनिर्देशिता मुख्य कार्यालय अधिकारी, जनपद पंचायत या उसका नामनिर्देशिता —सदस्य
8. अनुबिधागीय अधिकारी, वन —सदस्य
9. वरिष्ठ उप पंजीयन/उप पंजीयक —संयोजक
(4) उपजिला मूल्यांकन समिति निम्नलिखित कर्त्तव्यों का पालन करेगी :-

(क) संपत्ति के मूल्य से संबंधित आंकड़ा एकत्रित करना तथा संकलित करना। इस प्रयोजन के लिए उप पंजीयक कार्यालय में सज्जित रूप से दस्तावेजों के आधार पर औसत मूल्य के आंकड़े विचार में लिए जाएंगे। उस कार्यालय के दौरान किसी विक्रेता के संबंधावर के न होने की स्थिति में या तो उसी तरह की भूमि/सम्पत्ति के विक्रय के संबंधावर को आधार बनाया जाएगा। अन्य मूल्य सूचकांक के अनुसार मूल्य में वृद्धि की जा सकेगी। संपत्ति के प्रचलित बाजार मूल्य के बारे में जानकारी पटवारियों द्वारा तहसीलदारों के माध्यम से दी जाएगी। अन्य जानकारियां जैसे निर्माण लागत, शासकीय विक्रय, नीलाम विक्रय आदि की जानकारी समिति द्वारा संबंधित कार्यालयों से एकत्रित की जाएगी।

(ख) एकत्रित एव आंकड़ों का विश्लेषण करना तथा विविध इनपुट प्रज्ञान में मूल्य प्रस्तावित करना तथा उन्हें महोदयीक्षक पंजीयन द्वारा विविध शैली, जिसमें “समय” समावेश है, के माध्यम से एकत्रित किए गए समस्त आंकड़ों तथा जानकारी के साथ संबंधित जिला मूल्यांकन समिति को अप्रेषित करना।

5. पुनरीक्षण की कार्यालयः—इन नियमों के अधीन बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत 1 अप्रैल से प्रति वर्ष पुनरीक्षित किए जाएंगे।

6. बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत बनाने की प्रक्रिया—स्थायी संपत्ति के मूल्य निर्धारित करने समय समिति, निम्नलिखित तथ्यों को विचार में लेगी :—

(1) भूमियों की दशा में—

(क) अप्रतिपलित या सिंचित, व्यवहारित या अवयवपरिवर्त तथा तत्सूचक रूप से भूमि का वर्गीकरण,

(ख) बन्दोबस्त रजिस्टर विभाग में विभिन्न प्रवर्गों के अधीन वर्गीकरण,

(ग) प्रत्येक वर्गीकरण के लिए राजस्व निर्धारण की दर,

(घ) अन्य घटक जो प्रशासनिक भूमि के मूल्यांकन को प्रभावित करते हैं,

(ङ) लिखित के पक्षकारों के अनुसार या अन्य किसी व्यक्ति द्वारा ज्ञात विषय पर विवेचन रूप से विचार किया जाना हो,

(च) पारंपरिक भूमियों या समीपस्थ भूमियों का मूल्य.
(3) भूमि से औसत उपज, सड़क तथा बाजार से निकटता, ग्राम स्थल से दूरी, भूमि का स्तर, यातायात सुविधाएं, सिंचाई के लिए किसी भी रूप में उपलब्ध सुविधाएं,
(2) भूमि पर उगाई गई फसलों का प्रकार,
(3) भूमि के आवासीय, व्यवसायिक या औद्योगिक रूप में उपयोग किया जाना,
(4) भूमि की नगरीय क्षेत्र एवं निवेश क्षेत्र या नगर के विकास के साथ हस्तिति।
(2) गृह स्थलों की दशा में :—
(5) परिस्थित में गृहस्थलों का सामान्य मूल्य,
(६) सड़क, रेलवे स्टेशन, बस मार्गों से निकटता,
(७) बाजार दुकानों तथा तत्त्वसूत्र स्थानों से निकटता,
(८) उस स्थान में उपलब्ध सुविधाएं—सुविधाएं जैसे लोक कार्यालय, चिकित्सालय तथा शैक्षणिक संस्थाएं,
(९) सामान् प्रक्रिया में विकास संबंधी किया—कलाप, औद्योगिक सुधार,
(१०) ऐसा कोई विशिष्ट लक्षण जो कि गृह स्थल के मूल्यांकन को विशेष रूप से प्रभावित करता हो, और
(११) गृह स्थल की व्यावसायिक तथा इस देन मास्टर प्लान या नगर ग्राम निवेश द्वारा आरंभित क्षेत्र से सम्बद्धता।
(३) भवनों की दशा में :—
(५) प्रकारक तथा संरचना,
(६) परिस्थित, जिसमें निर्भर किए गए हैं,
(७) प्रतिस्थापि का क्षेत्रफल,
(८) निर्माण का वर्ष,
(९) उपयोग की गई सामग्री का प्रकार,
(१०) अवक्षयन की दर,
(११) दरों में उतार चढ़ाव,
(१२) ऐसे कोई अन्य विशिष्ट लक्षण जो मूल्य को प्रभावित करते हों,
(अ) वह प्रयोजन जिसके लिए भवन का उपयोग किया जा रहा है, तथा भाड़े के रूप में भवन से प्राप्त वार्षिक आय, यदि कोई हो और
(ज) जहां भवन स्थित है, उस क्षेत्र की सार्वजनिक स्थिति एवं ख्याति।
(4) अन्य कारक जो समिति द्वारा आवश्यक समझे जाएं।
7. प्ररूप :-विभिन्न क्षेत्रों के भूकण्डों, भूमियों तथा निर्माणों आदि से संबंधित दरों/बाजार मूल्यों के प्ररूप महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा यथा विविध होंगे तथा महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा यथा विविध जिसमें "सम्पदा" समाविष्ट है, के माध्यम से तैयार किए जाएंगे।
8. बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों का प्रदाय :- नियम 6 एवं 7 के अनुसार तैयार किए गए बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत, प्रथम रजिस्ट्रीकरण अधिकारी तथा जनसाधारण को, महानिरीक्षक, पंजीयन द्वारा विविध रीति जिसमें सम्पदा समाविष्ट है, के माध्यम से उपलब्ध कराए जाएंगे। बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत की सूची रजिस्ट्रीकरण अधिकारी के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत दस्तावेजों में संपत्ति के बाजार मूल्य की मार्गदर्शक होगी।
9. विशेष पुनरीक्षण की शक्तियाँ :- (1) इन नियमों में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, महानिरीक्षक, पंजीयन एवं अधीक्षक, स्टाम्प, निम्नलिखित परिस्थितियों के अधीन किसी विनिर्दिष्ट क्षेत्र में भूमि के मूल्यों में आक्रमक वृद्धि होने के कारण बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांतों के विशेष पुनरीक्षण का आदेश कर सकेगा।
(क) किसी उपयोग या उपयोगों के समूह या अधोसंरचना परियोजनाओं की स्थापना;
(ख) वृहद स्तर की आवासीय परियोजना का विकास;
(ग) किसी विनिर्दिष्ट क्षेत्र में स्थायी सम्पति के मूल्यों पर प्रभाव डालने वाली कोई अन्य विशेष परिस्थितियाँ।
(2) उप नियम (1) के अंतर्गत आने वाले मामलों में, नियम 4 के उप नियम (1) के अधीन गठित समिति, महानिरीक्षक, पंजीयन एवं अधीक्षक स्टाम्प द्वारा निर्धारित की गई समय रीति, बाजार मूल्य मार्गदर्शक सिद्धांत के पुनरीक्षण की कार्यवाही करेगी।
(3) ऐसा पुनरीक्षित मूल्य उस तारीख से कायान्वित होगा जो महानिरीक्षक पंजीयन तथा अधीक्षक, स्टाम्प द्वारा नियत की जाए।
10. समिति द्वारा जनतालोक अधिकारियों को समन किया जाना तथा उनके कथन लेखने किया जाना— नियम 4 के अधीन गठित समिति द्वारा सूचना को जानकारी के प्रविष्ट यदि ऐसा करना उचित समझा, तो ऐसे व्यक्ति का कथन लेखने कर सकेंगे तथा जाने के प्रयोजन के लिए।

(क) राज्य शासन या किसी स्थानीय प्राधिकरण के अधीन किसी भी लोक कार्यालय या अधिकारी या प्राधिकारी से अभिलेख की कोई जानकारी मंगा सकेंगी।

(ख) राज्य शासन या किसी स्थानीय प्राधिकरण के अधीन किसी भी लोक कार्यालय या अधिकारी की किसी सदस्य का कथन लेखने कर सकेंगी।

(ग) सूचना में विनिर्दिष्ट तारीख या ऐसी अन्य तारीख को, जो उसके द्वारा नियत की जाए, पक्षारों से उपस्थित रहने की अपेक्षा करेगी।

11. विसंगतियों के सुधार के लिए सक्षम प्राधिकारी— यदि बाजार मूल्य गर्जन दरभंगा विभाग में दरकार गई दरों से व्यक्ति किन्हीं पक्षारों से कोई अन्याय उपलब्ध होता है या विभाग का कोई अधिकारी कोई विसंगति से देखता है, मामला नियम 4 के उप नियम (1) में मिलने पर समिति को भेजा जाएगा तथा ऐसी समिति, महानिरीक्षक, पंजीयन की दरों को, पुनःशुरू कर विसंगति को सुधारने के लिए प्रस्ताव भेजेगी। महानिरीक्षक, पंजीयन प्रस्ताव के परीक्षण उपरांत उपयुक्त निर्देश जारी कर सकेंगे।

12. सामान्य नियंत्रण और अदीक्षण:— इन नियमों के प्रभावी क्रियान्वयन के लिए जैसा समय—समय पर अपेक्षित हो, महानिरीक्षक, पंजीयन, सामान्य स्वरूप के प्रशासनीय अनुदेश जारी करने के लिए सक्षम होंगे।

महाराष्ट्र के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिचार्ड, उपसचिव।

भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ—बी—04—05—2018—2—पांच—(27).—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसार में, इस आशय को अधिकूर्त क्रमांक एफ—बी—04—05—2018—2—पांच—(27), दिनांक 11 अप्रैल 2018 का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एवंद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

महाराष्ट्र के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिचार्ड, उपसचिव।
In exercise of the powers conferred by sub-section (11), sub-section (16-B) of section 2, Section 27, 40, and 75 of the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899) read with notification No. 16638-227-XXI-A- dated 23/10/2017 and all other powers enabling in that behalf and in supersession of this department's Notification No. 2404-3290-V-SR-75 dated 13th June, 1975, the State Government, hereby, makes the following rules, namely :-

RULES

1. **Short title.**- These rules may be called Madhya Pradesh Determination of Market Value of Instruments and Disposal of Unduly Stamped Instruments Rules, 2018

2. **Definitions.**- In these rules, unless the context otherwise requires,-
   (a) "Act" means the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899) as applicable to the State of Madhya Pradesh;
   (b) "Authorized agent" means-
       (i) a person holding a power of attorney authorizing him to act on behalf of his principal; or
       (ii) an agent empowered by written authority under the hand of his principal;
   (c) "Form" means forms appended to these rules;
   (d) "Registering Officer" means the registering officer appointed under the Registration Act, 1908 (No. XVI of 1908);
   (e) "Officer empowered to determine the market value" means Collector and Appellate Authority as defined in the Act.

3. **Other particulars to be set forth in the instrument as required by Section 27 of the Act.**- The following particulars shall be fully and truly set forth in the instrument relating to immovable property chargeable with *ad valorem* duty namely:-
   (i) in case of an instrument relating to agricultural land, the land revenue payable by the Bhumiswami, of the adjoining agricultural land of the same class of soil, if the land which is the subject matter of instrument exempted from payment of land revenue or which has not been assessed to land revenue.
   (ii) in case of an instrument relating to agricultural land assessed to land revenue-
       (a) name of the village with name of Revenue Inspector's circle, Tahsil and District wherein the land is situated; and
       (b) whether the land is irrigated or not, and if irrigated, whether irrigation is for one crop only or for two crops.
(iii) in case of an instrument relating to transaction of any immovable property in urban or rural area except agricultural land-
(a) area and use of the plot and the area of the constructed portion thereon; and
(b) the type and year of construction.

4. (1) Assessment of the market value, premium, rent of the lease executed by or on behalf of Central Government or State Government or any undertaking of State Government or any Municipal bodies in the State.- For the purpose of this act the market value, premium and rent of any property which is subject to lease executed by or on behalf of Central Government or State Government or any undertaking of State Government or any Municipal body in the State, shall be the value shown in the instrument.

(2) The market value of any property which is the subject matter of conveyance by or on behalf of the Central Government or the State Government, shall be the value shown in the instrument.

5. Procedure on receipt of reference made under section 38 of the act or instrument impounded by the Collector under section 33 of the Act or on proposal to take action suo-moto under section 48(b).-

(1) A reference under sub-section (2) of Section 38 of the Act from Registering Officer shall be accompanied by a Statement in Form-I.

(2) On receipt of a reference made by Registering officer under sub-section (2) of Section 38 of the Act or instrument impounded by the Collector under section 33 or where the collector proposed to take action suo-moto under section 48(b) he shall-

(a) to every person by whom; and

(b) to every person in whose favor, the instrument has been executed. Issue a notice in Form II or III or IV as the case may be, informing him of the receipt of the reference or of his proposal to take action suo motu as the case may be, and asking him to submit to his representations, if any, in writing to show that market value of the property has been truly set forth in the instrument, and/or proper duty has been paid and also produce all evidence that he has in support of his representation;

(3) The Collector may, if he thinks fit, record a statement of any person to whom a notice under sub-rule (2) has been issued.

(4) The Collector may for the purpose of enquiry-

(a) call for any information or record from any public office, officer or authority under the Government or the local authority;

(b) examine and record statement of any member of the public officer, or authority under the Government or the local authority; or

(c) inspect the property after due notice to the parties concerned.
6. **Principles for determination of market value.** - The Collector shall as far as possible also consider the following points for determining market value -

(a) in the case of land-

(i) classification of land as Unirrigated or irrigated, and diverted or undiverted and the like

(ii) classification under various categories in the settlement register;

(iii) the rate of revenue assessment for each classification;

(iv) other factors which influence the valuation of the land in question;

(v) points, if any, mentioned by the parties to the instrument or any other person which require special consideration;

(vi) value of adjacent land or lands in the vicinity;

(vii) average yield from the land nearness to road and market, distance from village site, level of land, transport facilities, facilities available for irrigation in any form;

(viii) the nature of crops raised on the land.

(b) In the case of house sites -

(i) the general value of house sites in locality;

(ii) nearness to roads, railway stations, bus routes;

(iii) nearness to market, shops and the like;

(iv) amenities available in the place like public offices, hospitals and educational institutions;

(v) development activities, industrial improvements in the vicinity;

(vi) local rates, municipal or other taxes to which such house site may be subject and valuation of site with reference to taxation records of the local authorities concerned;

(vii) any special feature having a special bearing on the valuation or the site; and

(viii) any special feature of the case represented by the parties.

(c) In the case of buildings -

(i) type and structure;

(ii) locality in which constructed;

(iii) plinth area;
(iv) year of construction;
(v) kind of material used;
(vi) rate of description;
(vii) fluctuation in rates;
(viii) any other features that have a bearing on the value;
(ix) Local rates, municipal or other taxes to which such building may be subject and valuation of building with reference to taxation records of local authority concerned;
(x) the purpose for which the building is being used and the income, if any, by way of rent per annum secured on the building; and
(xi) any special feature of the case represented by the parties;

d) Properties other than lands, house sites and buildings -
(i) the nature and condition of the property;
(ii) purpose for which the property is being put to use; and
(iii) any other special features having a bearing on the valuation of the property;

7. **Order determining the market value and payable duty along with penalty.**

(1) The Collector shall -

(i) after considering the objections and representations received in writing from the person to whom notice under sub-rule (2) of Rule 5 has been issued and those urged at the time of the hearing,

(ii) after examining the records presented before him, and

(iii) after a careful consideration of all the relevant factors and evidence placed before him;

pass an order, determining the market value of the properties and/or the duty payable on the instrument and penalty thereon, communicate the order to the parties and take steps to collect the difference in the amount of stamp duty and penalty if any;

(2) A copy of the order shall be forwarded to the Registering Officer concerned for his record.

8. **Appearance through advocate or authorized agent.** - In an enquiry under the foregoing rules any party to an instrument may appear either in person or through an Advocate or an authorized agent.
9. Appeals. -

(1) Every appeal under sub-section (d) or (e) of Section 40(1) of the Act shall contain the following particulars namely :-

(a) full name, father's name or husband's name, occupation and address of the appellant;

(b) full name, father's name or husband's name, occupation and address of every person executing the instrument;

(c) full name, father's name or husband's name, occupation and address of every person claiming under the instrument;

(d) date and nature of the instrument;

(e) registration number, date of registration and name of office where the instrument was registered;

(f) name of town or village in which the property is situated together with the name of the tehsil and the registration sub-districts;

(g) number and date of the Collector's order which is appealed against, number and date of the order passed in appeal under Section 40(1) (d) of the Act;

(h) market value of the property as set forth in the instrument;

(i) market value of the property as determined by the Collector.

(2) Every appeal shall be accompanied by -

(a) the original or a certified copy of the instrument; and

(b) memorandum of grounds of appeal.

(3) At the foot of the memorandum of appeal the following verification shall be endorsed and signed by the appellant, namely :-

"I..................................the appellant declare that what is stated above is true to the best of my information and belief. Verified......... today month of ...........20..."

(4) Every appeal shall be presented in person or by an Advocate or by an authorized agent or sent by registered post to the Appellate Authority having jurisdiction which shall endorse the date of receipt.

10. Procedure of the disposal of appeals. -

(1) If the Appellate Authority admits the appeal, a date shall be fixed for hearing the appellant. The Appellate Authority shall issue a notice to the appellant informing him of the date on which and the time and place at which the appeal shall be heard. Such notice shall also state that if the appellant does not appear on the date
so fixed or any other date to which the hearing may be adjourned, the appeal shall be liable to be dismissed for default or disposed-of on merits _ex parte._

(2) The Appellate Authority shall send a copy of the notice to the defendant along with a copy of the appeal and call for and obtain the records of the case from the Collector.

11. **Hearing of appeal.**- On the date fixed or on any other date to which the case may be adjourned, Appellate Authority shall hear the appeal and receive any evidence adduced on his behalf. It shall hear the person, if any, appearing on behalf of the defendant and record the evidence, if any adduced in support of the Collector's order.

12. **Order in appeal.**- After considering all the evidence adduced and representations made on behalf of the appellant and the Collector and examining the records of the case, the Appellate Authority shall decide whether or not the market value of the properties and/or duty charged as determined in the order of the Collector under Section 40(1) of the Act is correct, or not. In case, the Appellate Authority does not accept the market value of the properties determined by the Collector, it shall determine the correct market value of the properties and/or the duty payable on the instrument. The Appellate Authority shall embody its decision and the reasons there for in an order communicate it to the appellant, the Collector and the Registering Officer concerned.

13. **Return of records to Collector.**- As soon as possible after the order is passed the Appellate Authority shall return the records of the Collector.

14. **Rules of procedure.**-

(1) The Appellate Authority may adjourn the hearing of the appeal from time to time, as it thinks fit.

(2) The Appellate Authority may at any stage call for any information record or other evidence from the appellant or the defendant.

(3) In the appeal the appellant may appear either in person or through an Advocate, or an authorized agent.

(4) In respect of matters not provided for in these rules, the provisions of the Code of Civil Procedure, 1908 (No. V of 1908), relating to the procedure to be followed by the Appellate Authority in appeals against the order of the Civil Court, shall, as far as may be, apply to appeals under Section 40(1)(d) and (e) of the Act.

15. **Manner of service of notice and orders to the parties.**- Any notice or order under Rule 5 or Rule 7 shall be served in the following manner, namely:

(a) in the case of any company, society or association of individuals, whether incorporated or not, be served-
(i) on the secretary or any director or other principal officer of the company, society or association of individuals, as the case may be; or

(ii) by leaving it or sending it by registered post acknowledgment due addressed to the company, society or association of individuals, as the case may be, at the registered office, or if there is no registered office, then at the place where the company, society or association of individuals, as the case may be, carried on business.

(b) in the case of any firm, be served :-

(i) upon any one or more of the partners; or

(ii) at the principal place at which the partnership business is carried on, upon any person having control or management of the partnership business at the time of service.

(c) in the case of a family, be served upon the person in management of such family or the property of such family, in the manner specified in clause (d);

(d) in the case of an individual person, be served:–

(i) by delivering or tendering the notice or order to the person concerned or his advocate or authorized agent; or

(ii) by delivering or tendering the notice or order to some adult member of the family; or

(iii) by sending the notice or order to the person concerned by registered post acknowledgment due; or

(iv) by affixing the notice or order in some conspicuous part of the last known place of residence or business of the person concerned, if none of the aforesaid modes of service is practicable.

Form I

[See rule 5(1)]

1. Name and address of executants.
2. Name and address of claimants
3. Date of execution
4. Date of presentation
5. Nature of document
6. Duty paid on the document
7. Nature of the document and duty chargeable thereon as in the opinion of the Registering Officer
8. Basis of duty calculation by Registering officer
9. Deficit duty as opinioned by the Registering Officer
10. Remarks (If any)

Place................... Name of the Registering Officer........
Date.................... Signature....................
Form II

[See rule 5(2)]

Case No. .............

To,

..........................................................

..........................................................

(1) Please take notice that, a report has been received from the registering officer with impounded original document under sub-section (2) of section 38 of Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899) for determination of the market value of the properties covered by an instrument, which is, executed by/in favour of you dated...........and/or the duty payable on the above instrument. A copy of the report of registering officer is annexed.

(2) The matter relating to the determination of the market value of the properties and/or the duty payable on the instrument will be taken up for hearing on the.................

(date)............... (Camp)............... at.................am/pm).

(3) You are hereby required to submit before the undersigned, on the date of hearing your objections and representations, if any, in writing to show that market value of the property has been truly set forth in the instrument, and/or proper duty has been paid along with relevant documents if any, also indicating whether you want to adduce any evidence and be present at the hearing.

(4) If you fail to avail yourself of this opportunity of appearing before the undersigned or indicating whether you want to adduce any evidence, as is necessary or producing the relevant documents, no further opportunity will be given and the matter will be disposed of on the basis of the facts available.

Office...................

Collector

Place...................

Date...................

(seal)
Form III

[See rule 5(2)]

To,

..........................

..................

Please take notice that an unduly stamped Instrument which is executed by / in favour of you dated ..........(in case of the registered document, Registration number........date........) is impounded under section 33 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899). A case in enrolled under section 40 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899) to take an action for determination of stamp duty payable on the Instrument.

(2) The matter related to the market value of the property mentioned in the instrument and/or duty chargeable thereon will be taken up for hearing on the ...........(Date)
...........(camp).......at...........am/pm.

(3) You are hereby required to submit before the undersigned on the date of hearing, your objections and representations, if any, in writing to show that the market value of the property has been truly set forth in the instrument, and/or proper duty has been paid on the instrument, along with relevant document, if any, also indicating whether you want to adduce any evidence and be present at the hearing.

(4) If you fail to avail yourself of the opportunity of appearing before the undersigned or indicating whether you want to adduce any evidence, as is necessary, or producing the relevant documents, no further opportunity will be given and the matter will be disposed on the basis of the facts available.

Office..................... Collector

Place.....................

Date..................... (seal)
Form IV

[See rule 5(2)]

To,

........................

........................

Please take notice that from copy of the Instrument executed by / in favour of you dated............( in case of the registered document, Registration number........date........), prima facie it seems that the Instrument is unduly stamped. Therefore, you are hereby required to produce original instrument on date ................... at time ............... under section 48(b) of Indian Stamp Act 1899 (No. II of 1899) before undersigned, for the purpose of satisfying on the adequacy of amount of duty paid on original instrument.

If the Original Instrument is not presented on the due date, it will be presumed that the Original Instrument is not duly stamped and accordingly, action will be taken for the recovery of deficit stamp duty and penalty in the manner provided in Section 40 of the Indian Stamp Act, 1899 (II of 1899) on the basis of copy of the instrument.

Office .................... Collector

Place ....................

Date .................... (seal)

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,

S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.
नियम

1. संक्षिप्त नाम— इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश लिखितों का बाजार मूल्य अवधारण एवं अस्मयक रूप से मुद्रित लिखितों का निराकरण नियम, 2018 है।

2. परिसंचरण—इन नियमों में, जब तक कि संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो—

(क) "अधिनियम" से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश राज्य को लागू हुए रूप में भारतीय स्ताय अधिनियम, 1899 (1899 का 2);

(ख) "प्राधिकृत अधिकारी" से अभिप्रेत है—

(एक) ऐसा व्यक्ति, जो कि अपने स्वामी की ओर से कार्य करने हेतु प्राधिकृत करने वाला मुख्तारामा रखता हो;

(दो) ऐसा अधिकारी जिसे अपने स्वामी के हस्तक्षेप से किसी व्यक्ति द्वारा सासकत किया गया हो;

(ग) "प्रकाश" से अभिप्रेत है, इन नियमों से संलग्न प्रकाश;

(घ) "रजिस्ट्रीकरण अधिकारी" से अभिप्रेत है, रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 (1908 का 16) के अधीन नियुक्त रजिस्ट्रीकरण अधिकारी;

(ङ) "बाजार मूल्य के अवधारण हेतु सरकार अधिकारी" से अभिप्रेत है, अधिनियम में यथापरिभाषित कलक्टर एवं अधिलोक प्राधिकारी।

3. अन्य विषयों जो कि अधिनियम की धारा 27 द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार लिखितों में उल्लिखित की जाएगी— यथा मूल्य शुल्क से प्रभारीय स्थावर समयति से संबंधित लिखित में निर्दिष्टित विषयों भी पूर्णतया तथा सत्यतापूर्वक उल्लिखित की जाएगी, अर्थात्—
(एक) कृपया भूमि से संबंधित लिखित के मामले में— समाचार्रण ऐसी कृपया भूमि के, जो कि मृत्यु में उसे वर्तमान की हो, भूमि स्वामी इत्यादि देव मृत-राजस्व यदि वह भूमि जो कि लिखित की विधि वस्तु है, मृत-राजस्व के मुनाफान तक छूट प्राप्त है या उत्तर पर मृत-राजस्व का निर्वारण नहीं किया गया है।

(दो) मृत-राजस्व से निर्धारित कृषि भूमि से संबंधित लिखित के मामले में—

(क) राजस्व निषिद्धक मंडल, तहसील तथा जिले के नाम के साथ उस गांव का नाम, जहां भूमि स्थित है; तथा

(ख) भूमि स्थित है या नहीं तथा यदि सिधित हो तो संचाइ केवल एक फसल के लिए है या दो फसलों के लिए।

(लीला) कृषि भूमि से निर्धारित नगर रियास या ग्रामीण क्षेत्र की किसी स्थायी सम्पत्ति के संबंधित लिखित के मामले में—

(क) प्लांट का क्षेत्रफल, उपयोग तथा उस पर संचायित भाग का क्षेत्रफल ; और

(ख) संचायित का प्रकार एवं वर्ष।

4.(1) केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार या राज्य सरकार के किसी उपक्रम या राज्य में किसी नगर पालिका निकाय द्वारा या की ओर से निर्माणित पट्टे के अंतर्गत सम्पत्ति के बाजार मूल्य, जीनियम, भाड़ तथा लाभ का निर्धारण— इस अधिनियम के प्रयोजन के लिए किसी संपत्ति का बाजार मूल्य, जीनियम तथा भाड़, जो केन्द्रीय सरकार अथवा राज्य सरकार या राज्य सरकार के किसी उपक्रम या राज्य में किसी नगर पालिका निकाय द्वारा या उसकी ओर से निर्माणित पट्टे की विशेषता है, लिखित न होकर दरिद्र मूल्य होगा।

(2) कोई ऐसी संपत्ति जो केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार या उसकी ओर से लिखा गए हस्तांतरण पत्र की विशेषता हो, का बाजार मूल्य लिखित में दर्शाया गया मूल्य होगा।

5. अधिनियम की धारा 38 के अधीन बने निर्देश की प्राप्ति पर या कलक्टर द्वारा अधिनियम की धारा 33 के अंतर्गत लिखित प्रिवेड किए जाने पर या धारा 40(ख) के अधीन स्वप्रेषण से कार्यवाही करने का प्रस्ताव होने पर प्रक्रिया—

(1) रिजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी से अधिनियम की धारा 38 की उपधारा (2) के अधीन निर्देश के साथ एक निर्देश लिखित होगा, जो प्राप्त—एक में होगा।

(2) रिजिस्ट्रीकर्ता अधिकारी से अधिनियम की धारा 38 की उपधारा (2) के अधीन बने किसी निर्देश की प्राप्ति पर या कलक्टर द्वारा धारा 33 के अंतर्गत लिखित प्रिवेड किए जाने पर या जहां कलक्टर धारा 48(ख) के अधीन स्वप्रेषण से कार्यवाही प्रस्ताव होने पर वह—
(क) ऐसे प्रदेश व्यक्ति को, जिसके द्वारा; और
(ख) ऐसे प्रदेश व्यक्ति को जिसके पास में लिखत का निर्धारण किया गया हो।
यथार्थता निर्देश की प्राप्ति या स्वेरुपण से कार्यवाही करने संबंधी उसके
प्रसार की उस जानकारी देते हुए, यह दर्शाये के लिए कि लिखत में संपत्ति
का बाजार मूल्य सलतानपूर्वक अभिलिखित किया गया है, तथा/अथवा समस्त
शुद्ध चुकाया गया है लिखित में कोई अभावमूल्य यदि कोई हो, उसे प्रस्तुत
करने तथा ऐसी समस्त साक्ष्य जो कि वह अभावमूल्य के समर्थन में देना चाहें,
यथार्थता प्रमाण दो, तीन या चार में सूचना जारी करेगा।
(3) कलक्टर, यदि वह लिखत समझे ऐसे किसी व्यक्ति का कथन अभिलिखित कर सकेगा,
जिसे उपरिन्द्र (2) के अधीन सूचना जारी की गई हो।
(4) कलक्टर जांच के प्रयोजन के लिए—
(क) सत्यापन या स्थायी प्राधिकारी के अधीन किसी लोक कार्यवाही, अधिकारी या प्राधिकारी
के कोई जानकारी या अभिलेख मांग सकेगा;
(ख) किसी लोक सदस्य, सत्यापन या स्थायी प्राधिकारी के अधीन किसी अधिकारी या
प्राधिकारी की परीक्षा कर सकेगा तथा उसके कथन अभिलिखित कर सकेगा;
(ग) संबंधित पवित्र को सम्पूर्ण सूचना देने के प्रस्ताव संपत्ति का निर्धारण कर सकेगा।
8. बाजार मूल्य अभावमूल्य करने के लिए लिखत— कलक्टर, यथासंभव बाजार मूल्य को अभावमूल्य
करने में अभिलिखित बिन्दुओं को भी ध्यान में रखें—
(क) भूगोल की दशा में—
(एक) अभिलिखित या सिद्धित, व्यक्तित्व एवं अभिलिखित तथा तत्त्वपूर्वक रूप से भूमि का वर्गीकरण;
(बो) वन्यजाति प्रजातियों में विभिन्न प्रवर्तित; अधीन प्रवर्तित;
(तीन) प्रदेश वर्गीकरण के लिए राजस्व निर्धारण की जाए;
(चार) अन्य घटक को प्रबन्धायें भूमि के मूल्यांकन को प्रभावित करते हो;
(पांच) लिखत के पक्षकारों द्वारा या अन्य किसी व्यक्ति द्वारा वर्णित यदि कोई, बिन्दु जिन पर
विशेष रूप से विचार किया जा सके हो;
(छह) पार्श्वभूमि भूगोल या समीपस्थ भूगोल का मूल्य;
(सात) भूमि से धीरे उपजा, सड़क तथा बाजार से निकलता, ग्राम स्थल से पूरी, भूमि का स्तर,
यातायात सुविधाएं, स्थिरता के लिए किसी भी रूप में उपलब्ध सुविधाएं;
(आठ) भूमि पर उपगाई गई कसलें का प्रकार।
(ख) गृह स्थलों की दशा में—

(एक) परिसर में गृहस्थानों का सामान्य मूल्य;
(दो) सड़कें, रेलवे स्टेशन, बस नागर में निकटता;
(तीन) बाजार, दुकानों तथा तलस्थान स्थानों से निकटता;
(चार) उस स्थान में उपलब्ध सुख—सुविधा जैसे लोक कार्यालय, चिकित्सालय तथा शैक्षणिक संस्थाएं;
(पांच) सामाजिक क्षेत्रों में विकास संबंधी किया—कलाप, औद्योगिक सुधार;
(छह) स्थानीय कर, नगरप्राप्ति या अन्य कर, जिनके किंव किसी अधीन ऐसा गृह स्थल हो तथा संबंधित स्थानीय प्राधिकारियों के करारोपण अन्मितों के प्रति निर्देश से स्थल का मूल्यांकन;
(सात) ऐसा कोई विशिष्ट लक्षण जो कि स्थल के मूल्यांकन को विशेष रूप से प्रभावित करता हो, और
(आठ) पश्चात द्वारा प्रस्तुत किए गए मामले में कोई विशिष्ट लक्षण।

(ग) भवनों की दशा में—

(एक) प्रकार तथा संरचना;
(दो) परिसर, जिसमें निर्मित किए गए हैं;
(तीन) व्याधि का क्षेत्रफल;
(चार) निर्माण का वर्ष;
(पांच) उपयोग की गई सामग्री का प्रकार;
(छह) अवकाश की दर;
(सात) दरों में उतरार बढ़ाव;
(आठ) ऐसे कोई अन्य विशिष्ट लक्षण जो मूल्य को प्रभावित करते हैं;
(शौ) स्थानीय कर, नगरप्राप्ति या अन्य कर जिसके कि अधीन ऐसे भवन स्थित हो संबंधित स्थानीय प्राधिकारी के करारोपण अन्मितों के प्रति निर्देश से भवन का मूल्यांकन;
(दस) वह प्रयोजन जिसके लिए भवन का उपयोग किया जा रहा है तथा भाड़े के रूप में भवन से प्राप्त वार्षिक आय, यदि कोई हो; और
(र्यास) पश्चात द्वारा प्रस्तुत किए गए मामले के कोई विशिष्ट लक्षण।
(घ) भूमि, गृहस्थालीय तथा भवनों से भिन्न सम्पत्तियों की दशा में—

(एक) सम्पत्ति का प्रकार तथा दशा;

(दो) वह प्रयोजन, जिसके लिए संपत्ति का उपयोग किया जा रहा है; और

(तीन) ऐसा कोई अन्य विशिष्ट लक्षण जो संपत्ति के मूल्यांकन को प्रभावित करता हो।

7. बाजार मूल्य तथा शासित के साथ देय शुल्क का अवधारण करने वाला आदेश—

(1) कलक्टर—

(एक) उस व्यक्ति से जिसे नियम 5 के उप-नियम (2) के अधीन सूचना जारी की गई है, लिखित में प्राप्त आपत्तियों तथा अन्य वातावरणों पर और उन पर जो कि सूचनाएँ के समय प्रस्तुत किए जाएं, विचार करने के पश्चात्,

(दो) इसके समक्ष प्रस्तुत किए गए अनि:लेखों का परीक्षण करने के पश्चात्, और

(तीन) उसके समक्ष प्रस्तुत किए गए समस्त सूचनाएं तथा लिखित साक्ष्य पर साक्ष्यग्रन्थी पूर्वक विचार करने के पश्चात्;

सम्पत्तियों का बाजार मूल्य तथा/अथवा लिखित पर देय शुल्क एवं शासित निर्धारण करते हुए एक आदेश पारित करेगा, आदेश की संरचना व्यक्ति को देगा और स्टाम्ड शुल्क की रक्म की अंतर की साथि तथा शासित, यदि कोई हो, वसूल करने की कार्यवाही करेगा।

(2) आदेश की एक प्रति संबंधित रजिस्ट्रेटर अधिकारी को उसके अनि:लेख के लिए अप्रोप्रित की जारी की।

8. अधिवक्ता या प्राप्तिकृत अधिकारों के माध्यम से उपसंज्ञात— पूर्वगामी नियमों के अधीन किसी जांच में किसी लिखित का कोई भी व्यक्ति या तो व्यक्ति: या किसी अधिवक्ता या किसी प्राप्तिकृत अधिकार के माध्यम से उपसंज्ञात हो सकेगा।

9. अपील—

(1) अधिनियम की धारा 40(1) की उप-धारा (घ) या (ड) के अधीन प्रत्येक अपील निम्नलिखित विशिष्टियों होगी, अथवा—

(क) अपीलाधीन का पूरा नाम, पिता का नाम या पति का नाम, व्यवसाय तथा पता;

(ख) लिखित का निर्देशन करने वाले हर व्यक्ति का पूरा नाम, पिता का नाम या पति का नाम व्यवसाय तथा पता;

(ग) लिखित के अधीन दावा करने वाले प्रत्येक व्यक्ति का पूरा नाम, पिता का नाम या पति का नाम, व्यवसाय तथा पता;
(२) लिखित की तारीख तथा उसका प्रकाश;

(३) रजिस्ट्रीकरण क्रमांक, रजिस्ट्रीकरण की तारीख तथा उस कार्यालय का नाम जहां लिखित का रजिस्ट्रीकरण किया गया था;

(४) तहसील तथा रजिस्ट्रीकरण उप-जिलों के नाम सहित, उस नगर या ग्राम का नाम जहां संपत्ति स्थित है;

(५) कलक्टर के उस आदेश का, जिसके के विस्तृत अपील की गई है, क्रमांक तथा तारीख अधिनियम की धारा 40(1)(६) के अधीन अपील में पारित किए गए आदेश का क्रमांक तथा तारीख;

(६) समपति का बाजार मूल्य जैसा कि वह लिखित में उल्लिखित किया गया है;

(७) समपति का बाजार मूल्य जैसा कि कलक्टर द्वारा अक्षमित किया गया है।

(२) हर अपील के साथ—

(८) लिखित की मूल या प्रमाणित प्रतिलिपि होगी ; और

(९) अपील के आधारों का जाबन होगा।

(३) अपील के जाबन के नीचे निम्नलिखित स्वायपन अपीलार्ड द्वारा पेशकश किता तथा हस्ताक्षरित किया जाएगा, अयौँ—

“मैं __________________________________ अपीलार्ड यह घोषित करता हूँ कि ऊपर जो कुछ भी कहिल किया गया है, वह मेरी सावधान जानकारी तथा विवाद के अनुसार सत्य है, आज तारीख__________

साफो का स्थायित्व।”

(४) प्रत्येक अपील, अधिकारियों से सम्बन्धित अपीलार्ड या अधिकारियों को व्यक्तिया या किसी अधिकारिया या किसी अधिकारिया को व्यक्तिया रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा भेजी जाएगी जो उसकी प्राप्ति की तारीख पुष्टकित करेगा।

10. अपीलार्ड के निपटारे हेतु प्रक्रिया— (१) यदि अपीलार्ड प्राधिकारी अपील प्रणव कर ले, तो अपीलार्ड की सुनवाई के लिए एक तारीख निर्देश की जाएगी। अपीलार्ड प्राधिकारी उस तारीख तथा समय की निर्देश पर और उस स्थान की जहां कि अपील की सुनवाई की जाएगी, जानकारी देते हुए अपीलार्ड को एक सूचना जारी करेगा। ऐसी सूचना में यह भी कहिल किया जाएगा कि यदि अपीलार्ड निर्देशित की जाए तारीख को या अथवा किसी तारीख को, जिसके कि सुनवाई कथित की जाए, उपसंहार न हो, तो उपसंहार में चुक करने के कारण अपील खारिज कर दिए जाने के दानिकाधीन होगी या गुणागुण के आधार पर उसका एक्सीडी निपटारा कर दिया जाएगा।
(2) अपीलीय प्राधिकारी, अपील के शासन की प्रति सहित सूचना की एक प्रति प्रत्येक को भेजेगा तथा कलक्टर से मामले के अन्तःभूत कर प्राप्त करेगा।

11. अपील की सूचना— निवास तारीख पर या अन्य किसी ऐसी तारीख पर जिसके के लिए मामला स्थगित कर दिया जाए, अपीलीय प्राधिकारी अपील की सूचना करेगा तथा उसकी ओर से पेश किए गए साक्ष्य को प्राप्त करेगा। वह ऐसे किसी व्यक्ति की, यदि कोई हो, सूचना करेगा, जो प्रत्येक के ओर से उपसंजात हो और कलक्टर के आदेश के प्रश्न में पेश किए गए साक्ष्य को प्राप्त करेगा।

12. अपील आदेश— प्रस्तुत किये गए समस्त साक्ष्य पर तथा अपीलीय एवं कलक्टर की ओर से प्रस्तुत अन्याबेदनाओं पर विचार करने के पश्चात् ओर मामले के अन्तःभूत का परीक्षण करने के पश्चात् अपीलीय प्राधिकारी यह विनिश्चित करेगा कि व्या अधिनियम की धारा 40(1) के अधीन कलक्टर के आदेश में संपत्तियों का यथा निर्धारित बाजार भुगतान एवं अथवा प्राप्तित मुद्रक सही है अथवा नहीं। उस दशा में, जबकि अपीलीय प्राधिकारी कलक्टर द्वारा अवधारित समपत्तियों का बाजार भुगतान तथा अथवा मुद्रक विनिश्चित करने के रूप में वह समपत्तियों का सही बाजार भुगतान तथा सिक्के पर देय शुल्क अवधारित करेगा। अपीलीय प्राधिकारी अपने विनिश्चित का तथा उसके कारण को एक आदेश में संचालित करेगा तथा उसे अपीलीय, कलक्टर तथा संबंधित प्राधिकारियों को संचालित करेगा।

13. कलक्टर के अन्तःभूत की वापसी— अपीलीय प्राधिकारी, आदेश पारित कर दिए जाने के पश्चात् यथा—संबंधी शीर्ष कलक्टर को पारित आदेश की गति के साथ अन्तःभूत वापस कर देगा।

14. प्रक्रिया संबंधी नियम— (1) अपीलीय प्राधिकारी, अपील की सूचना को समय—समय पर जैसा कि यह जरूर समझी, स्थगन कर सकेगा।
(2) अपीलीय प्राधिकारी किसी भी प्रक्रिया पर अपीलीय या प्रत्येक से कोई जानकारी, अन्तःभूत या अन्य साक्ष्य भंग कर सकेगा।
(3) अपील या अपीलीय या तो व्यक्तिया या किसी अधिकारिया या किसी अधिकृत अधिकारिया के माध्यम से उप—संजात हो सकेगा।
(4) उन विषयों के संबंध में जिनका कि इन नियमों में उपबंध न करा गया हो, सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का 5) के वे उपबंध जो कि सिविल न्यायालय द्वारा आदेश के विरुद्ध अपीलों में अपीलीय प्राधिकारी द्वारा अनुसरित की जाने वाली प्रक्रिया से संबंधित हैं यथास्थिति, अधिनियम की धारा 40(1)(६) एवं (७) के अधीन अपीलों को लापू होंगे।

15. प्रक्रिया की सूचना तथा आदेशों की रीति— नियम 5 अथवा नियम 7 के अधीन कोई सूचना या आदेश निर्माणकार्य रीति में तात्पर्य किया जाएगा अथवा—
(क) किसी कंपनी की सोसाइटी या व्यक्ति द्वारा सम्बंध के मामले में, वहाँ वे निगमित होँगे या न होँगे—
(एक) यथास्थिति, कंपनी, सोसाइटी या व्यक्ति संबंध के साथ या किसी संबंधित या अन्य प्रमुख अधिकारी पर तात्पर्य किया जाएगा; या
किसी फर्म के मामले में :-

भागीदारों में से किसी एक या अधिक में तामील किया जाएगा; या

उस प्रमुख स्थान पर जहां भागीदारी कार्यालय जाता हो ऐसी किसी व्यक्ति पर तामील किया जाएगा जो कि तामीली के समय भागीदारी के कार्यालय पर नियंत्रण रखता हो या उसका प्रबन्ध करता हो।

कुटुंब के मामले में, खण्ड (g) में विनिर्दिष्ट की गई रीति में उस व्यक्ति पर तामील किया जाएगा, जो कि ऐसे कुटुंब का या ऐसे कुटुंब की सम्पत्ति का प्रबन्ध करता हो;

किसी एक व्यक्ति के मामले में--

संबंधित व्यक्ति या उसके अधिवक्ता या प्राधिकृत अभिक्षण को सूचना या आदेश परिदर्श करके या निविदात करके तामील किया जाएगा, या

कुटुंब के किसी व्यक्ति सदस्य को सूचना या आदेश परिदर्श करके या निविदात करके तामील किया जाएगा, या

संबंधित व्यक्ति की अभिवृद्धि प्राप्त रजिस्ट्रीकृत डाक द्वारा सूचना या आदेश भेजकर तामील किया जाएगा, या

यदि तामीली के पूर्वोक्त रीतियों में से कोई भी रीति साध्य न हो तो, संबंधित व्यक्ति के निवास या कार्यालय के अतिम जात स्थान के किसी सहज दृश्य भाग पर सूचना या आदेश को विशेष करता तामील किया जाएगा।
प्रस्तुत - एक

(नियम 5 (१) देखिए)

(1) निष्पादकों का नाम एवं पता

(2) दावेदारों का नाम एवं पता

(3) निष्पादन की तारीख

(4) प्रस्तुतीकरण का दिनांक

(5) दस्तावेज का प्रकार

(6) दस्तावेज पर दिया गया शुल्क

(7) रजिस्ट्रीकर्ताः अधिकारी की राय में दस्तावेज का प्रकार एवं उन पर देय शुल्क

(8) रजिस्ट्रीकर्ताः अधिकारी की शुल्क गणना का आधार

(9) रजिस्ट्रीकर्ताः अधिकारी की राय में कमी शुल्क

(10) टिप्पणियां (यदि कोई हो)

स्थान ...........................................

रजिस्ट्रीकर्ताः अधिकारी का नाम ...........

तारीख ...........................................

हस्ताक्षर ........................................
(1) कृपया सूचित हो कि आपके द्वारा/आपके पक्ष में दिनांक ........................ को निष्पादित लिखित के अंतर्गत आने वाली संपत्तियों का बाजार मूल्य और/अथवा उपरोक्त लिखित पर देय शुल्क का अवधारण करने के लिए रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारियों ने मूल लिखित परिवर्धन कर धारा 38 की उप-धारा (2) के अधीन अपने प्रतिबिंदु द्वारा इस कार्यालय को भेजा है। रजिस्ट्रीकर्ता अधिकारियों के प्रतिबिंदु की एक प्रति संलग्न है।

(2) समपत्तियों का बाजार मूल्य तथा/अथवा लिखित पर देय शुल्क के अवधारण से संबंधित मामले की सुनवाई (तारीख) ........................ को शिलिक ने ........................ बजे पूर्ववर्ती/अपराह्न में की जाएगी।

(3) आपसे उपदेश का जाना है कि आप यह दर्शाओं के लिए कि लिखित में उल्लिखित समपत्तियों का बाजार मूल्य सत्यात्मक उपरविशिष्ट किया गया है, तथा/अथवा जुडित शुल्क चुकाया गया है, लिखित में अपनी आपत्तियों तथा अन्यायबद्ध, यदि कोई हो, सुंगत, दस्तावेजों के साथ यदि कोई हो, सुनवाई की तारीख को अवहोस्ताक्षरी के समक्ष प्रस्तुत करें और यह भी उपरविशिष्ट करे कि यदि आप कोई मौखिक साक्ष्य देने की वांछा करते हैं तब सुनवाई के समय उपरस्थित रहेंगे।

(4) यदि आप अवहोस्ताक्षरी के समक्ष उपसंज्ञात होने के या यह उपदशित करने के कि क्या आप कोई मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य जो कि आवश्यक है, देने की वांछा करते हैं या सुंगत दस्तावेज प्रस्तुत करने के इस अवसर पर लाभ उठाने में चुक करते हैं तो आप कोई और अवसर प्रदान नहीं किया जाएगा और उपलब्ध तथ्यों के आधार पर मामले का निपटान कर दिया जाएगा।

कार्यालय ........................................ ........................................

स्थान ........

तारिख ........

(मुद्रा)
प्रारूप—तीन

(नियम 5 (2) देखिए)

प्रति  


कृपया सूचित हों कि आपके द्वारा/फर्म में दिनांक ........................... (दस्तावेज के पंजीकृत होने की दशा में पंजीयन कर्मांक ........................... एवं दिनांक ...........................) को निष्पादित लिखित असाम्यक रूप से मुद्रित होने से भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 33 के अधीन परिष्कृत है। भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 40 के अधीन लिखित पर देय स्टाम्प चुल्क के निर्धारण हेतु प्रकरण दर्शा कर कार्यवाही की जा रही है।

(2) सिखित में वर्णित सम्पत्ति का बाजार मूल्य तथा/अथवा उस पर देय प्रभार से संबंधित मामले की सुनवाई (तारीख) ........................... को ........................... शिविर पर ...........................बजे पूर्वांहु/आपस्थ में की जाएगी।

(3) आपसे एतहार्ष यह अपेक्षा की जाती है कि आप यह दर्शाने के लिये कि सिखित में उल्लिखित सम्पत्तियों का बाजार मूल्य तथ्यात्मक पुर्यावरण किया गया है तथा/अथवा उज्ज्वल चुल्क चुकाया गया है, लिखित में अपनी आपत्तियों तथा अभावदेखन यदि कोई हो, सुसंगत दस्तावेज के साथ यदि कोई हो, सुनवाई की तारीख को अघोषस्ताब्दी के सम्म अनुसूचित करें और यह भी उपरदर्शित करें कि क्या आप कोई मौखिक साक्ष्य देने की वांछा करते हैं तथा सुनवाई के समय उपस्थित रहेंगे।

(4) यदि आप अघोषस्ताब्दी के सम्म उपसूचित होने के या उपरदर्शित करने के लिए कि क्या आप कोई मौखिक या दस्तावेजी साक्ष्य जो कि अवश्य है देने की वांछा करते हैं या सुसंगत दस्तावेजों को प्रस्तुत करने के इस अवसर का लाभ उठाने में चुक करते हैं तो आप कोई और अवसर प्रदान नहीं किया जाएगा और उपलब्ध तथ्यों के आधार पर मामले का निपटारा कर दिया जाएगा।

कार्यालय ...........................  कल्यन ...........................

स्थान ........................... ...........................

तारीख ........................... (मुद्रा)
कृपया सूचित हो कि आपके द्वारा/पथ में नियमादित लिखत दिनांक ........................
(दस्तावेज के पंजीकृत होने की दशा में पंजीयन क्रमांक ........................ एवं दिनांक ........................ ) की प्रति से
प्रथम घटना यह प्रतीत होता है कि लिखत सम्पूर्ण रूप से मुद्रित किया नहीं है। अतः आपसे एटद्वारा
अपेक्षा की जाती है कि भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 48(ख) के अधीन मूल
लिखत पर संदर्भ शुल्क की रकम की पर्याप्तता के बारे में समाधान करने के प्रयोजन से अधोस्तावकों
के सम्म दिनांक ........................ को समय ........................ पर मूल लिखत प्रस्तुत करें।

नियत लिखी पर मूल लिखत प्रस्तुत नहीं किए जाने पर, यह उपाध्यायों की जानकी कि मूल लिखत सम्पूर्ण रूप से मुद्रित किया नहीं है और तदनुसार लिखत की प्रतिलिपि के आधार पर भारतीय
स्टाम्प अधिनियम, 1899 (1899 का 2) की धारा 40 में उपबंधित पैत्रि से कभी मुद्रांक शुल्क एवं शास्त्र
की वसूली हेतु कार्यवाही की जाएगी।

कार्यालय ................................................................. कलकत्ता
स्थान ................................................................. (पुद्दा)
तारीख .................................................................

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिखारिया, उपसचिव.
भोपाल, दिनांक 11 अप्रैल 2018

क्र. एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(28).—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुक्रम में,
इस आश्रय की अधिसूचना क्रमांक एफ-बी-04-05-2018-2-पांच-(28), दिनांक 11 अप्रैल 2018 का अंग्रेजी अनुवाद
राज्यपाल के प्राधिकार से एटद्वारा प्रकाशित किया जाता है।

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
एस. डी. रिखारिया, उपसचिव.
In exercise of the powers conferred by Section 2(16) C, Section 75 of the Indian Stamp Act, 1899 (No. II of 1899) read with Notification No. 16638-227-XXI-A- dated 23/10/2017 and all other powers enabling in that behalf and in supersession of this department's Notification No. (60) B-4-4-2000-CTD-V dated the 31st July, 2000 with all the subsequent amendments made there to the State Government hereby makes the following rules, namely:-

**RULES**

1. **Short title and commencement.--**
   (1) The rules may be called the Madhya Pradesh Preparation and Revision of Market Value Guidelines Rules, 2018.
   (2) They shall come into force from the date of their publication in the Madhya Pradesh Gazette.

2. **Definitions. - In these rules, unless the context otherwise requires,-**
   (a) "Act" means the Indian Stamp Act, 1899 (Act II of 1899) as applicable to the State of Madhya Pradesh;
   (b) "Board" means a Board constituted under these rules;
   (c) "Committee" means a committee constituted under these rules;
   (d) "Market Value Guidelines" means defined in section 2(16) c of the Act.
   (e) "Registering Officer" means the registering officer appointed under the Registration Act, 1908 (No. XVI of 1908).
   (f) "SAMPADA" or "the Stamps And Management of Property and Documents Application" means the computerized and web enabled system of e-stamping and registering documents electronically in the State accessible to Licensed Service Providers or Users authorized under the relevant rules or orders issued by the State Government or the Inspector General of Registration from time to time.
3. Constitution of Central Valuation Board and its functions.—

(1) The Central Valuation Board shall consist of—

1. Inspector General of Registration, - Chairperson
2. Engineer in Chief, Public works Department or his representative not below the rank of Chief Engineer, - Member
3. Director of Town and Country Planning or his representative not below the rank of Joint Director, - Member
4. Commissioner, of Land Records or his representative not below the Rank of Deputy Commissioner, - Member
5. Director, Agriculture or his representative not below the rank of Joint Director, - Member
6. Chief Conservator Forest or his representative not below the rank Of Conservator of Forest, - Member
7. Head of the Department of Architecture of Maulana Aazad National Institute of Technology, - Member
8. Head of the Department of Civil Engineering of Maulana Aazad National Institute of Technology, - Member
9. All regional Deputy Inspector General, Registration, - Member
10. Joint Inspector General, Registration/Deputy Inspector General, Registration (Authorized by Inspector General, Registration in this regard), - Convener
11. Any other member nominated by the State Government. - Member

(2) The Board shall perform the following function. -

(a) Receive information/data of property transactions entered by the District Valuation Committee alongwith the provisional rates for analysis and final approval.
(b) Determine norms/sub clause for fixation of market values in respect of valuation of lands, buildings and various kinds of interests in the immovable property.

(c) May fix rates for different categories of construction etc., which may be different for different areas.

4. **Constitution of District Valuation Committee and Sub-District Valuation Committee and their Functions.**

   (1) District Valuation Committee shall consist of:-

   1. Collector - Chairperson
   2. A Member of Legislative Assembly from the Urban area of the concerned constituency as recommended by the Minister in charge of the district concerned,
   3. Chairperson, Janpad Panchayat, District Headquarter - Member
   4. Executive Engineer, Public Works Department - Member
   5. Executive Engineer, Department of Water Resources - Member
   6. Commissioner, Municipal Corporation or Chief Municipal Officer at the District Headquarter - Member
   7. Chief Executive Officer, Jila Panchayat - Member
   8. Superintendent, Land Records/ Superintendent Diversion - Member
   9. Rent Control Officer - Member
   10. District Forest Officer - Member
   11. Chief Executive Officer, Development Agency/ Deputy Commissioner Madhya Pradesh Housing Board - Member
   12. Joint Director / Deputy Director, Town and Country Planning - Member
   13. General Manager, Industries - Member
   14. Senior District Registrar/ District Registrar of the District - Convener
(2) The District Valuation Committee shall perform the following functions, namely:

(a) collect information on property values and property trends which would be compiled in the form of primary data along with the existing data.

(b) analyze the proposed values in the formats received in the manner prescribed by Inspector General of registration which includes SAMPADA along with other information received from the Sub-District Valuation Committee and the information collected in respect to construction rates, actual rates of the properties etc. compiled in the form of primary data and to fix the provisional values.

(c) notify the provisional values in the manner prescribed by the Inspector General of registration which includes SAMPADA and to invite the suggestions of the public thereon and to consider them.

(d) send the provisional values for approval of Central Valuation Board and to issue the market value guidelines for different areas on approval.

(3) The Sub-District Valuation Committee shall consist of:

1. Sub-Divisional Officer, Revenue - Chairperson
2. Chairman, Janpad Panchayat, Sub-District Headquarter - Member
3. Tehsildar/Naib Tehsildar - Member
4. Assistant Engineer, Water Resources Department - Member
5. Assistant Engineer, Public Works Department - Member
6. Chief Municipal Officer/ or Commissioner Municipal Corporation or his nominee - Member
7. Chief Executive Officer, Janpad Panchayat or his Nominee, - Member
8. Sub-Divisional Officer, Forest - Member
9. Senior Sub-Registrar/Sub-Registrar - Convener
(4) The Sub-District Valuation Committee shall perform the following functions, namely:-

(a) Collect and compile data pertaining to property values. For this purpose the data of average value on the basis of documents registered in the Sub-Registrar Office, shall be taken into consideration. In the absence of any sale transaction during that period, either sale instances of comparable land/property would be taken as the basis or the price may be increased as per price index. The information regarding the prevalent market value of the property may be provided by patwaries through Tahsildars. The other information like cost of construction, official sales, auction sale etc. would be collected by the Committee from the concerned offices.

(b) Analyse the data collected and to propose the values in the prescribed input forms and forward the same in the manner prescribed by the Inspector General of Registration which includes "SAMPADA" to the respective District Valuation Committee along with all the data and information collected.

5. **Periodicity of Revision.**- The market value guidelines under these rules shall be revised annually from 1st April.

6. **Procedure to prepare Market Value Guideline.**- While working out the values of immovable property, the committees shall take into account the following facts :-

(1) The case of lands :-

(a) classification of land as unirrigated or irrigated, diverted or Non-Diverted and the like;

(b) classification under various categories in the settlements register;

(c) the rate of revenue assessments for each classification;

(d) other factors which influence the valuation of the land in question;

(e) points, if any, mentioned by the parties to the instrument or any other person which required special consideration.

(f) value of adjacent land or lands in vicinity;

(g) average yield from the land, proximity to road and market, distance from village site, level of land transport facilities, facilities available for irrigation in any form;
(h) the nature of crops raised on the land;

(i) use of land as residential, commercial or industrial,

(j) the relative position of urban area and investment area or development of the town.

(2) In case of house sites:-

(a) The general value of house sites in locality;

(b) Proximity to roads, railway stations, bus routes,

(c) Proximity to market, shop and the like;

(d) Amenities available in the place like, Public Offices, Hospitals and Educational Institutes,

(e) Development activities, industrial improvements in the vicinity;

(f) Any special feature having a special bearing on the valuation of the site; and

(g) Commercialisation of home location and affiliation of these with reserved area by master plan or town and country planning.

(3) In case of buildings:-

(a) type and structure,

(b) locality in which constructed,

(c) plinth area,

(d) year of construction,

(e) kind of material used,

(f) rate of Depreciation,

(g) fluctuation in rates,

(h) Any special feature having a special bearing on the valuation of the site;

(i) The purpose for which the building is being used, and the income, if any, by way of rent per annum secured on the building; and
(j) Relative position and reputation of the area where the building is located.

(4) Other factors which the Committee considers necessary.

7. **Formats.**- The Formats for the Rates/Market Value pertaining to different categories of plots, lands and constructions etc. shall be as prescribed by the Inspector General of Registration and shall be prepared as prescribed by Inspector General of Registration which includes SAMPADA.

8. **Supply of Market Value Guidelines.**- The Market value guideline prepared as per rules 6 and 7, shall be made available to each Registering officer and the general public by the convener of the District Valuation Committee in the manner prescribed by Inspector General of Registration which includes SAMPADA. The list of Market Value Guideline shall be referred by registering officer for market value presented for registration of the documents.

9. **Powers for Special Revision.**-

   (1) Notwithstanding anything contained in these rules, the Inspector General of Registration and Superintendent of Stamps may order of a special revision of Market Value Guidelines in any specified area under the following circumstances leading to a sudden appreciation of land values-

   (a) Setting up of an industry or a group of industries of infrastructure projects;

   (b) Development of large scale housing projects;

   (c) Any other special circumstances having an impact on the values of immovable property in any specified area.

   (2) The cases which are covered under sub-rule (1), the committee constituted under sub-rule (1) of Rule 4 shall take up the revision of Market Value Guideline within the time limit stipulated by the Inspector General of Registration and Superintendent of Stamps.

   (3) Such revised value shall be implemented from the date to be fixed by the Inspector General of Registration and Superintendent of Stamps.

10. **Summons to the public, public officers and recording statement by the committee.**- The committee constituted under Rule 4, after serving of the notice if it thinks fit to do so, record the statement of the person and for the purpose of enquiry-
(a) may call any information of record from any public office or officer or Authority under the State Government of any local authority;

(b) record statement from any member of the public office or authority under the State Government or any local authority;

(c) may call the parties to be present on the date specified in the notice and on such other date as may be fixed by it.

11. The Authority competent for rectification of anomalies.- If any representation is received from any parties aggrieved by the rates shown in the Market Value Guideline or if any officer of the department notice anomaly, the issue shall be referred to the committee specified in sub-rule (1) of Rule 4 and such committee shall send proposals to the Inspector General of Registration for rectifying the anomaly by revision. After examining the proposal, the Inspector General of Registration may issue appropriate instructions.

12. General Control and Supervision.- It shall be competent for the Inspector General to issue such administrative instructions of general nature as may be required from time to time for the effective implementation of these rules.

By order and in the name of the Governor of Madhya Pradesh,

S. D. RICHHARIA, Dy. Secy.